

# Responda a una demanda de expulsión

(Respond to an ejectment lawsuit)

## **Author**

Northwest Justice Project

## **Last Review Date**

September 16, 2025

Si recibe un **Citatorio y Demanda de Expulsión**, el propietario o arrendador ha iniciado un procedimiento judicial para echarle (expulsarle) de la vivienda. Si no responde por escrito en el plazo que dice el Citatorio, podría perder automáticamente. Lea esto para que le ayude a responder rápidamente en dos tipos de situaciones: (1) usted es un inquilino que paga renta para vivir en la propiedad, o (2) usted tiene permiso para vivir allí y no paga dinero de renta.

## **1. Datos claves**

---

En el estado de Washington, existen 2 procedimientos diferentes para expulsar a un inquilino de la propiedad de un arrendador. Uno es el **desalojo (acción de retención ilícita)** y el otro es una **expulsión**. El tipo de procedimiento que debe usar el arrendador o el propietario depende de su relación con ellos.

- Un **desalojo** es un tipo especial de proceso judicial diseñado para actuar con rapidez y decidir cuestiones limitadas: quién tiene derecho a controlar o poseer la propiedad alquilada y si el inquilino debe alguna renta u otro dinero. El juez de desalojos solo puede tratar ciertos tipos de arrendamientos: residenciales (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18>), en parques de casas móviles (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.20>) y otros arrendamientos en curso (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=59.12.030>). El proceso de

desalojo suele ser mucho más rápido que otros tipos de casos judiciales.

- El juez en un caso de **expulsión** puede tomar más decisiones (<https://app.leg.wa.gov/RCW/default.aspx?cite=7.28>) sobre la recuperación de bienes inmuebles (terrenos o edificios). El juez puede decidir quién tiene el derecho legal a la posesión o propiedad y más, incluyendo contrademandas y daños y perjuicios. El proceso suele ser más lento que una demanda de desalojo.

Si ha recibido un **Citatorio y Demanda de Expulsión**, su arrendador o propietario de la propiedad ha iniciado una demanda de expulsión para obtener permiso judicial para echarle (**expulsarle**). Uste tiene que responder por escrito inmediatamente, aunque los documentos del juzgado no tengan un número de caso. Si no lo hace, podría perder automáticamente. Esta guía le ayudará a responder rápidamente.

■ Una demanda de expulsión también puede llamarse **Acción de Validación de Título de Propiedad**. Vea el tipo de reparación legal solicitada hacia el final de la Demanda para ver lo que el arrendador o propietario está pidiendo que el juez haga. Si ve las palabras **orden de expulsión** u **orden de restitución**, le están pidiendo permiso para echarle de la propiedad.

## 2. Si paga renta

---

Si paga renta a su arrendador, el arrendador tiene que dar una buena razón (legal) para poner fin a su arrendamiento. Lo mismo en el caso de un propietario de un parque de casas móviles donde usted paga dinero para arrendar un espacio en un lote (terreno). Si el arrendador no cumple con la ley como, por ejemplo, si no proporciona el debido aviso por escrito, esto es una buena razón (legal) para pedir al juez que ponga fin o cancele (desestime) la demanda.

Los inquilinos de bajos ingresos notificados de una demanda de desalojo podrían calificar para un abogado gratuito que les represente en el juzgado. Pero algunos arrendadores optan por presentar una demanda de expulsión, en la que los inquilinos no tienen el derecho a un abogado. Si no puede pagar por un abogado, tendrá que representarse por su cuenta en un juicio de expulsión.

Puede ser que no tenga derecho a un abogado gratuito, pero tal vez igual califique para asesoramiento legal gratuito.

Si ha recibido un **Citatorio de Expulsión**, tiene que responder a la demanda por escrito. Cualquier cosa que usted quiera que el juez considere tiene que ser presentada (y registrada) en la oficina de la secretaría judicial por escrito y notificada al arrendador o a su abogado. Si usted no responde, podría perder automáticamente (por incomparecencia). El juez no aceptará como defensa el motivo de que usted no sabía cómo responder.

### 3. Si no paga renta

Si tiene permiso para vivir en un lugar pero no paga renta, puede que sea un **inquilino a voluntad**. El propietario o arrendador puede poner fin a su arrendamiento en cualquier momento si le **da un aviso razonable** para que se mude. Así lo decidió una Corte de Apelaciones de Washington en el caso *Najewitz vs. City of Seattle*, 21 Wn.2d 656, 152 P.2d 722 (1944).

La ley no dice qué se considera un plazo "razonable". Puede intentar pedir más tiempo (una extensión) basándose en dificultades o discapacidades, pero el arrendador no tiene obligación de darle más tiempo.

Si no se muda dentro del plazo indicado, arrendador solo puede echarle con una orden judicial firmada, llamada **orden de expulsión**. Es ilegal que los arrendadores le cierren la puerta o le corten los servicios públicos sin una orden judicial. Así lo decidió una Corte de Apelaciones de Washington en el caso *Gray vs. Pierce Cnty. Wn. App*, 744, 97 P.3d 26 (2004).

Si recibió un aviso razonable, debe mudarse inmediatamente para evitar más responsabilidad financiera. Los propietarios pueden pedir al juez que les conceda los costos judiciales, los honorarios del abogado y, a veces, la renta atrasada de cuando usted vivía en la propiedad sin pagar dinero de renta.

Si ha recibido un Citatorio de Expulsión, tiene que responder la demanda por escrito, aunque **no haya un número de caso**. Si no lo hace, **el propietario gana por su incomparecencia**. No recibirá notificación de una sentencia de incomparecencia en su contra si, como mínimo, usted no presenta un Aviso de Comparecencia.

Una vez que el propietario obtiene una sentencia en su contra, el propietario podría sacar dinero de su cuenta bancaria o cheque de pago, o tomar parte de su propiedad para pagar la sentencia.

**Mudarse no detendrá la demanda de expulsión.** Tiene que notificar por escrito a la persona que presentó la demanda (el Demandante) que usted se mudó. Guarde prueba de que les dio este tipo de aviso.

El Demandante puede haber pedido al juez que le conceda dinero (daños y perjuicios) además de ordenarle que se vaya. El Demandante todavía puede seguir adelante con la demanda aunque usted ya se haya mudado. Puede intentar hablar con el Demandante o su abogado para ver si aceptan desestimar la demanda. Si no lo hacen, usted tiene que presentar una petición solicitando que se desestime la demanda.

## 4. Defensas legales

Puede plantear buenas razones (legales) en su respuesta escrita (llamada **Respuesta**) para pedir al juez que desestime la demanda. Estas razones legales se llaman **defensas**.

Si no tiene defensas, perderá la demanda. Puede tratar de resolver la demanda (llegar a un acuerdo) con el propietario, arrendador o su abogado mudándose lo antes posible.

Estas son algunas de las posibles defensas de los inquilinos a voluntad:

- **Falta de aviso:** El propietario o arrendador nunca le avisó verbalmente o por escrito de que se marchara.

- **La demanda de expulsión no se inició correctamente:** El Demandante cometió errores en los pasos dados para iniciar la demanda. Estos se llaman **errores procesales**.
- **El propietario inicia la demanda antes de que venza el plazo del aviso.** Usted tiene pruebas de que le dieron una fecha posterior para mudarse.

**Ejemplo:** El propietario le dijo que se mudara para el 30 de junio. Usted está haciendo lo necesario para mudarse. Pero el propietario presentó la demanda el 15 de junio, antes de que venciera su plazo para irse.

- **Usted no fue debidamente notificado.** Para iniciar una demanda, un adulto de 18 años o más que no sea el Demandante tiene que entregarle los documentos judiciales a usted o a alguien de edad apropiada que viva con usted. Si usted no está en casa, el Demandante tiene que seguir las reglas legales (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=4.28.080>) para notificarle de otra manera.

**Ejemplo 1:** Un notificador procesal entregó el Citatorio y la Demanda a un amigo que está de visita en su casa. Su amigo no vive con usted.

**Ejemplo 2:** Un notificador procesal entregó los documentos judiciales a su hijo de 10 años. Un niño de 10 años no es una persona de edad apropiada.

**Ejemplo 3:** El propietario de la vivienda le entregó a usted la documentación judicial. El dueño de la propiedad es el Demandante y no tiene permitido notificarle personalmente para poder iniciar el caso.

- **No le dieron suficiente tiempo para responder la demanda según las Reglas Civiles de Washington.** Generalmente, usted tiene 20 días para responder después de haber sido notificado con el Citatorio y Demanda ([https://www.courts.wa.gov/court\\_rules/pdf/CR/SUP\\_CR\\_04\\_00\\_00.pdf](https://www.courts.wa.gov/court_rules/pdf/CR/SUP_CR_04_00_00.pdf)). Tiene **60 días** ([https://www.courts.wa.gov/court\\_rules/pdf/CR/SUP\\_CR\\_12\\_00\\_00.pdf](https://www.courts.wa.gov/court_rules/pdf/CR/SUP_CR_12_00_00.pdf)) para responder si fue notificado por publicación, fuera del estado, o mientras está en una cárcel, centro de detención o prisión. Es una defensa si usted

fue notificado correctamente pero no se le dio suficiente tiempo para responder. Pero el arrendador o propietario puede corregir el error y reiniciar o continuar la demanda.

**Ejemplo:** Un notificador procesal le entregó el Citatorio y la Demanda en el estado de Washington. El Citatorio dice que tiene que responder para cierta fecha, que es solo 7 días después de la notificación.

- **Falta de capacidad legal para demandar:** Para demandar a alguien en un juzgado, uno tiene que tener **capacidad legal para demandar**, lo que significa que la ley le otorga el derecho a demandar. Usted podría tener la defensa de que el Demandante no tiene la capacidad legal para demandarle con el fin de echarle de la propiedad. A continuación, hay algunos ejemplos comunes de la falta de capacidad legal para demandar:

**Ejemplo 1:** Usted cuidaba a un familiar en su casa. No se le exigía pagar renta. Su familiar acaba de fallecer y sus hijos le han demandado para expulsarle (echarle) de la vivienda. No hay testamento y el juzgado aún no ha designado a nadie para que represente la sucesión de su familiar. Ninguno de los hijos tiene la titularidad de la vivienda. Los hijos carecen de capacidad legal para demandarle con el fin de expulsarle porque no son propietarios de la vivienda y nadie ha sido designado legalmente para gestionar los asuntos de la sucesión.

**Ejemplo 2:** Usted y el Demandante están casados y compraron la propiedad juntos durante su matrimonio. Su cónyuge tenía mejor crédito, por lo que la hipoteca está a su nombre. Se han separado y están tramitando el divorcio, pero aún no han obtenido ninguna resolución judicial. Como la casa es propiedad en comunidad que obtuvieron durante su matrimonio, usted tiene un interés de propiedad en ella aunque su nombre no esté en el título. El Demandante no puede pedir al juez que le expulse.

**Ejemplo 3:** Usted y el Demandante mantuvieron una relación sentimental de larga duración durante 20 años, pero nunca se casaron. Todo el mundo les trata como pareja casada. Al principio de

su relación, el Demandante compró una casa. Usted no figura en el título de propiedad, pero pagó la hipoteca durante su relación. Se han separado recientemente y el Demandante le ha pedido que se vaya. Puede ser una defensa a la expulsión que usted tenga un interés de propiedad en la vivienda porque estaban en una relación "tipo matrimonio". Es posible que tenga que presentar una demanda por separado para hacer valer su derecho a una parte justa del valor de sus contribuciones a la vivienda. Este proceso es complicado. Trate de hablar con un abogado.

- **No le dieron un plazo razonable para irse:** Puede que no esté de acuerdo con el tiempo que el propietario le ha dado para irse de la propiedad. El juez puede decidir cuánto tiempo es razonable caso por caso. El juez puede considerar factores como cuánto tiempo ha vivido usted en la propiedad, problemas de salud, discapacidades, etc. En general, esta es una defensa más débil.

## 5. Responda

---

Si ha recibido notificación de un Citatorio y Demanda de expulsión, **tiene que responder por escrito**. Si no responde en el plazo indicado, el juez dará a la otra parte todo lo que haya pedido en sus documentos judiciales sin aporte suyo (lo que se llama sentencia de incomparecencia). Es muy difícil deshacer una sentencia de incomparecencia.

Siga estos pasos:

1. **¡Verifique el plazo que tiene!** Suele ser **20 días** a partir de la fecha en que un notificador le entrega los papeles a usted o a alguien en su casa. Lea el Citatorio con cuidado para averiguar el plazo.
2. **Llene los formularios en el último capítulo de esta guía:**
  - Aviso de Comparecencia
  - Respuesta y defensas justificativas a la expulsión.

**3. Haga copias.** Necesita su original más **3 copias** de cada formulario completado incluyendo órdenes propuestas:

- 1 para usted
- 1 para la otra parte (o su abogado, si tienen uno)
- 1 para el juez como copia de cortesía (si son necesarias en su condado)

Organice las copias en juegos, de modo que haya un juego para cada persona que necesite una copia. Ponga cada juego de papeles en un sobre dirigido a cada parte, con su dirección de remitente. Estos juegos los usará para la notificación procesal.

**4. Notifique (entregue) una copia a la otra parte.** Si la otra parte tiene abogado, notifique al abogado.

La notificación del proceso se puede hacer por **entrega en mano** o por **correo postal de primera clase**. A veces la notificación del proceso se puede hacer por **correo electrónico** o **fax**, pero solo si la otra parte ha puesto por escrito que está de acuerdo en aceptar documentos legales para este caso de esa manera.

Para la notificación **por entrega en mano**, la otra parte (o el abogado) tiene que recibir su copia antes de que venza el plazo. Pídale a ellos o a su personal de oficina que timbren la fecha en la copia suya. Entrega en mano significa una de las siguientes cosas:

- Entregárselo a la otra parte (o a su abogado)
- Dejarlo en su oficina con su empleado o con otra persona encargada de la oficina
- Si no hay nadie a cargo, dejarlo en algún lugar en la oficina donde alguien pueda encontrarlo fácilmente (ejemplo: encima del mesón de recepción)
- Si la oficina está cerrada o la persona no tiene oficina, dejarlo en su hogar con un adulto que vive allí

**Si está enviándolos por correo**, tiene que poner sus papeles en el correo **más de tres días antes** de que venza el plazo.

- Cuando haga el cálculo, no cuente el día de envío, los fines de semana ni los días festivos judiciales (ejemplo: si envía algo por correo un lunes, eso cuenta como notificado el jueves)
- Si el tercer día es un fin de semana o un día festivo, no cuenta como "notificado" hasta el siguiente día judicial

Si envía sus documentos por correo regular de primera clase, puede enviar una copia extra por correo certificado, con confirmación de entrega, para tener una prueba adicional del envío. Anexe una copia de la información de seguimiento o tarjeta firmada del recibo de entrega a su comprobante de notificación.

**Si envía un correo electrónico**, guarde una copia del correo electrónico que envió y cualquier respuesta de la otra parte que demuestre que lo recibió.

**Si envía un fax**, guarde la página de confirmación de transmisión del fax que demuestra que se envió.

5. **Presente y registre los originales en la Secretaría del Tribunal Superior.** (Si el caso aún no se ha presentado en el juzgado, sáltese este paso.)

Usted puede ser notificado de una demanda antes de que el caso sea presentado en el juzgado. Busque un número de caso en los documentos que recibió. Debería estar en la parte superior derecha de la primera página. **Si hay un número de caso, el caso fue presentado en el juzgado.** Si no ve un número de caso, es posible que no se haya presentado todavía. Puede llamar a la secretaría del juzgado para averiguarlo.

**Para presentar papeles en el juzgado en persona:** Lleve sus documentos ya completos a la secretaría del juzgado y presente los originales. Haga que timbren sus copias con la fecha para demostrar que fueron presentados. Guarde sus copias.

**Para presentar papeles en el juzgado por correo:** envíe por correo a la oficina de la secretaría del juzgado 2 copias junto con un sobre de retorno

con franqueo pagado dirigido a usted. ¡Envíe sus documentos por correo con tiempo para que el juzgado los reciba antes de que venza el plazo!

**Algunos juzgados permiten presentar documentos en línea (e-file).**  
Consulte el sitio web de la secretaría de su juzgado para obtener instrucciones.

**6. Trate de hablar con un abogado.**

**7. Vaya a todas las audiencias o juicios que se programen.** Después de que usted presente su Aviso de Comparecencia y Respuesta, el Demandante debe programar otra audiencia para pedir al juez que decida el caso. Si no hay desacuerdos sobre por qué el Demandante tiene el derecho legal de recuperar el control de su propiedad (posesión), el Demandante podría programar una **audiencia de Sentencia Sumaria**.

Si hay desacuerdos (disputas sobre hechos importantes), el Demandante deberá programar el caso para un **juicio**.

Lleve sus documentos a todas las audiencias. Su audiencia judicial puede ser por teléfono o por Internet. Los documentos judiciales deben incluir el lugar o la información para hacer la llamada. Llame al juzgado si no está seguro.

Si su audiencia es en línea, siga estos consejos para las audiencias por teléfono y por video.

**¿Necesita intérprete?** Usted tiene derecho a los servicios de un intérprete en el juzgado sin costo alguno para usted. Cada juzgado debe tener una persona de contacto para solicitar intérpretes. Tan pronto se entere de una cita en el juzgado, póngase en contacto con el juzgado para pedir un intérprete.

## 6. Cancelé la Audiencia para Mostrar Causa

---

Algunos arrendadores o sus abogados podrían programar una "audiencia para mostrar causa" (<https://app.leg.wa.gov/rcw/default.aspx?cite=59.18.370>) (justificación) en la demanda para pedir al juez que decida rápidamente si el arrendador puede echarle (expulsarle). **¡Esto es un error legal y usted puede oponerse!** Las Audiencias para Mostrar Causa solo están disponibles en demandas de desalojo (acciones de retención ilícita), **no** en demandas de expulsión.

**Si recibió notificación de una "Audiencia para Mostrar Causa",** con o sin una Orden de para Mostrar Causa, usted puede presentar una **Petición para Eliminar** la Audiencia para Mostrar Causa solicitando que se cancele porque el juez no tiene autoridad para realizar este tipo de audiencia en expulsiones.

Si el juez está de acuerdo en cancelar la audiencia, usted podría tener más tiempo para tratar de llegar a una solución con el Demandante (acuerdo conciliatorio) y/o mudarse antes de que se programe el tipo correcto de audiencia.

El proceso puede ser complicado. Trate de hablar con un abogado.

Si decide presentar una **Petición para Eliminar la Audiencia** por su cuenta, siga estos pasos:

1. **Póngase en contacto con la oficina de la Secretaría del Tribunal Superior.** Pregunte si tienen formularios especiales (locales) que tenga que usar para programar una audiencia. Si es así, use esos formularios en lugar de los nuestros.

Dígales que va a presentar una **Petición para Eliminar una Audiencia para Mostrar Causa**. Pregunte cuándo puede programar una audiencia para su petición **antes** de la Audiencia para Mostrar Causa, y pida ayuda con otros detalles en el formulario del Aviso de Audiencia. También puede esperar para llenar esta parte hasta que vaya al juzgado a presentar sus papeles.

Si no puede programarla antes de la Audiencia para Mostrar Causa, prográmela para que se celebre **el mismo día y a la misma hora** que la Audiencia para Mostrar Causa. En la Audiencia para Mostrar Causa, pídale al juez que considere primero su Petición para Eliminar la Audiencia.

**2. Llene estos formularios:**

- Petición para Eliminar una Audiencia para Mostrar Causa (NJP Housing 668)
- Orden sobre la Petición para Eliminar una Audiencia para Mostrar Causa (NJP Housing 669)
- Aviso de Audiencia (NJP General 008) (o use un formulario local para esto)

**3. Haga copias.** Necesita su original más **3 copias** de cada formulario completado incluyendo órdenes propuestas:

- 1 para usted
- 1 para la otra parte (o su abogado, si tienen uno)
- 1 para el juez como copia de cortesía (si son necesarias en su condado)

Organice las copias en juegos, de modo que haya un juego para cada persona que necesite una copia. Ponga cada juego de papeles en un sobre dirigido a cada parte, con su dirección de remitente. Estos juegos los usará para la notificación procesal.

**4. Presente sus originales** en la Secretaría del Tribunal Superior. Entregue al funcionario los originales de todos los formularios que va a presentar **excepto** que pregunte al funcionario qué hacer con los originales de sus órdenes propuestas, si las hay. Siga las instrucciones del funcionario.

Pida al funcionario de la secretaría del juzgado que timbre sus copias para mostrar la fecha en que usted presentó y registró los originales. Quédese con las copias que el funcionario timbre. El funcionario se queda con el original.

Entregue copias de cortesía al juez, si es necesario en su condado.

5. **Notifique a la otra parte** con copias de todo lo que presentó en el juzgado, y cualquier orden propuesta.

Esto puede hacerlo usted mismo o puede hacer que otra persona lo haga por usted. Siempre se puede hacer la notificación por entrega en mano o por correo postal. La notificación por correo electrónico o fax se puede hacer solo si la otra parte (o su abogado) dice que acepta esa manera de notificación procesal en sus papeles, o si las reglas de su juzgado local lo permiten.

Para la notificación por entrega en mano, la otra parte (o el abogado) tiene que recibir su copia antes de que venza el plazo. Pídale a ellos o a su personal de oficina que timbren la fecha en la copia suya.

Para notificar por correo, tiene que poner las copias en el correo por lo menos **3 días antes** de que venza el plazo. Pregunte en la Oficina de Correos por un seguimiento o confirmación de entrega.

Usted (o su notificador) tiene que llenar y firmar el Comprobante de envío por correo o entrega en mano. Haga 1 copia.

Presente el original del Comprobante de Envío por Correo o Entrega en Mano en la Secretaría del Tribunal Superior. Lleve su copia a la audiencia.

6. **Confirme su audiencia, si es requerido.** En algunos condados, tiene que ponerse en contacto con la oficina de la secretaría para confirmar que quiere que su audiencia tenga lugar el día en que está programada. Si no confirma dentro del plazo indicado, **su audiencia será cancelada**. Pida instrucciones en la oficina de la Secretaría del Tribunal.
7. **Vaya a su audiencia.** Pídale al juez que firme su orden propuesta de eliminación de la audiencia para mostrar causa.

## 7. Desestimación

---

Si el Demandante no siguió la ley o los pasos requeridos para iniciar la demanda, o si usted ha identificado una buena defensa (legal) para desestimar la demanda, puede presentar una petición solicitando al juez que desestime la demanda sin perjuicio. Este proceso puede ser complicado. Trate de hablar con un abogado.

"Sin perjuicio" significa que el Demandante puede iniciar la demanda de nuevo en el juzgado si se corrigen los errores.

Si el juez aprueba su petición para desestimar la demanda de expulsión, usted también puede pedir al juez que firme una Orden para Limitar la Diseminación. Las demandas de expulsión pueden tener un efecto negativo en sus informes de selección de inquilinos. Lea más sobre cómo evitar que un desalojo o expulsión aparezca en los informes de selección de inquilinos.

Si decide presentar una **Petición de Desestimación** por su cuenta, siga estos pasos:

**1. Póngase en contacto con la oficina de la Secretaría del Tribunal**

**Superior.** Pregunte si tienen formularios especiales (locales) que tenga que usar para programar una audiencia. Si es así, use esos formularios en lugar de los nuestros.

Dígales que va a presentar una **Petición de Desestimación**. Pregunte cuándo puede programar una audiencia para su petición, y pida ayuda con otros detalles en el formulario del Aviso de Audiencia. También puede esperar para llenar esta parte hasta que vaya al juzgado a presentar sus papeles.

**2. Llene estos formularios:**

- Petición de desestimación de la expulsión (NJP Housing 666)
- Orden sobre la Petición de desestimación de la expulsión (NJP Housing 667)
- Aviso de Audiencia (NJP General 008) (o use un formulario local para esto)

**3. Haga copias.** Necesita su original más **3 copias** de cada formulario completado incluyendo órdenes propuestas:

- 1 para usted
- 1 para la otra parte (o su abogado, si tienen uno)
- 1 para el juez como copia de cortesía (si son necesarias en su condado)

Organice las copias en juegos, de modo que haya un juego para cada persona que necesite una copia. Ponga cada juego de papeles en un sobre dirigido a cada parte, con su dirección de remitente. Estos juegos los usará para la notificación procesal.

**4. Presente sus originales** en la Secretaría del Tribunal Superior. Entregue al funcionario los originales de todos los formularios que va a presentar **excepto** que pregunte al funcionario qué hacer con los originales de sus órdenes propuestas, si las hay. Siga las instrucciones del funcionario.

Pida al funcionario de la secretaría del juzgado que timbre sus copias para mostrar la fecha en que usted presentó y registró los originales. Quédese con las copias que el funcionario timbre. El funcionario se queda con el original.

Entregue copias de cortesía al juez, si es necesario en su condado.

**5. Notifique a la otra parte** con copias de todo lo que presentó en el juzgado, y cualquier orden propuesta.

Esto puede hacerlo usted mismo o puede hacer que otra persona lo haga por usted. Siempre se puede hacer la notificación por entrega en mano o por correo postal. La notificación por correo electrónico o fax se puede hacer solo si la otra parte (o su abogado) dice que acepta esa manera de notificación procesal en sus papeles, o si las reglas de su juzgado local lo permiten.

Para la notificación por entrega en mano, la otra parte (o el abogado) tiene que recibir su copia antes de que venza el plazo. Pídale a ellos o a su personal de oficina que timbren la fecha en la copia suya.

Para notificar por correo, tiene que poner las copias en el correo por lo menos **3 días antes** de que venza el plazo. Pregunte en la Oficina de Correos por un seguimiento o confirmación de entrega.

Usted (o su notificador) tiene que llenar y firmar el Comprobante de envío por correo o entrega en mano. Haga 1 copia.

Presente el original del Comprobante de Envío por Correo o Entrega en Mano en la Secretaría del Tribunal Superior. Lleve su copia a la audiencia.

6. **Confirme su audiencia, si es requerido.** En algunos condados, tiene que ponerse en contacto con la oficina de la secretaría para confirmar que quiere que su audiencia tenga lugar el día en que está programada. Si no confirma dentro del plazo indicado, **su audiencia será cancelada**. Pida instrucciones en la oficina de la Secretaría del Tribunal.
7. **Vaya a su audiencia.** Pida al juez que firme su orden propuesta de desestimación del caso de expulsión.

Si el juez aprueba su petición de desestimación de la demanda de expulsión, también puede pedir al juez que firme una Orden para Limitar la Diseminación. Esta orden evita que las compañías de selección de inquilinos muestren un historial de expulsión cuando usted aplica para una vivienda.

## 8. Formularios

---

Use estos formularios para responder a una demanda de expulsión. Es posible que necesite otros formularios para eliminar una Audiencia para Mostrar Causa o pedir al juez que desestime el caso.

Form attached:

**Aviso de comparecencia** (NJP General 005 ES)

Form attached:

**Answer and Affirmative Defenses to Ejectment** (NJP Housing 665)

Form attached:

**Declaración de (nombre):** \_\_\_\_\_ (NJP General 010 ES)

Siga las reglas generales para formatear y llenar documentos judiciales.

## **Consejos para llenar el Aviso de Comparecencia (NJP General 005)**

El Aviso de Comparecencia simplemente le dice al Demandante (la persona que inicia la demanda) y al juzgado que usted desea defenderse en el caso y que desea ser notificado de todo lo que pase en el caso.

Debe presentar y notificar su Aviso de Comparecencia a tiempo aunque no tenga ayuda legal.

## **Consejos para llenar la Respuesta (NJP Housing 665)**

En la Demanda, el arrendador o propietario afirma cosas sobre usted y alega buenas razones (legales) para poner fin a su arrendamiento. **Que el arrendador o propietario diga cosas sobre usted en la demanda no significa que sean ciertas.**

Su Respuesta es su oportunidad de decirle al juez qué cosas de las que dice el arrendador o propietario son ciertas (deberían **admitirse**); cuáles no son ciertas (deberían **negarse**); y qué cosas usted no sabe o no entiende, o no puede recordar si son ciertas (deberían **negarse por falta de conocimiento o información**).

Puede anexar cualquier prueba (evidencia) que tenga que ayude a convencer al juez que lo que usted declara es verdad o más verosímil (creíble). Puede anexar una declaración firmada bajo pena de perjurio por usted mismo y/u otros testigos, llamada Declaración. Es posible que tenga fotos, capturas de pantalla, correos electrónicos, textos que demuestren por qué lo que dice el Demandante en la Demanda no es verdad.

**WashingtonLawHelp.org** gives general information. It is not legal advice. Find organizations that provide free legal help on our Get legal help page.

**Notice: You must complete this form in English.**  
**(Atención: Este formulario se debe completar en inglés.)**

\_\_\_\_ Court of Washington, County of \_\_\_\_\_  
Tribunal \_\_\_\_ de Washington, condado de \_\_\_\_\_

Petitioner / Plaintiff:  
Parte Peticionaria / Demandante

No. \_\_\_\_\_  
N.º de caso:

And Respondent / Defendant:  
Parte Demandada

Notice of Appearance  
Aviso de comparecencia  
(No mandatory form)  
(No hay un formulario obligatorio)

## Notice of Appearance Aviso de comparecencia

To the Court Clerk and all parties:

Al secretario del tribunal y a todas las partes:

### 1. Appearance

My name is: \_\_\_\_\_.

Comparecencia

Mi nombre es: \_\_\_\_\_.

I am filing this notice to appear in this case. I must be notified of any court hearings and receive copies of any papers filed in this case.

Estoy presentando este aviso de comparecencia para este caso. Tengo que ser notificado de todas las audiencias judiciales y recibir copias de todos los documentos que se presenten en el juzgado en este caso.

I agree to accept legal papers for this case at the following address (*this does not have to be your home address*):

Acepto recibir documentos legales para este caso en la siguiente dirección (*no es necesario que esta sea la dirección de su residencia*):

Email (optional): \_\_\_\_\_

## 2. Proof of service

I declare: on (date): \_\_\_\_\_, I served or will serve a copy of this Notice of Appearance to the petitioner/plaintiff or their attorney by (check all that apply):

hand delivery

first class mail

certified mail

to the following address

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

fax to: \_\_\_\_\_

(only if allowed by agreement, order, or your county's Local Court Rule)

email to: \_\_\_\_\_

(only if allowed by agreement, order, or your county's Local Court Rule)

I declare under penalty of perjury under the laws of the State of Washington that the facts I have provided on this form are true.

Signed at (city and state): \_\_\_\_\_

► Respondent / Defendant signs here

Date \_\_\_\_\_

Print name \_\_\_\_\_

Correo electrónico (opcional)

## Comprobante de Notificación Procesal

Declaro: el (fecha): \_\_\_\_\_, entregué o entregaré una copia de este Aviso de Comparecencia a la parte peticionaria/demandante o a su abogado mediante (marque todo lo que corresponda):

entrega en mano

correo de primera clase

correo certificado

a la siguiente dirección

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

fax a: \_\_\_\_\_

(solo si está permitido por acuerdo, orden o las reglas de su juzgado local)

correo electrónico a: \_\_\_\_\_

(solo si está permitido por acuerdo, orden o las reglas de su juzgado local)

Declaro bajo pena de perjurio según las leyes del estado de Washington que los hechos que he proporcionado en este formulario son verdad.

← Firmado en (ciudad y estado)

← La Parte Demandada firma aquí -  
Fecha

← Nombre en letra de molde

## **Superior Court of Washington, County of \_\_\_\_\_**

Plaintiff/s (*landlord or owner*): \_\_\_\_\_ No. \_\_\_\_\_

vs.

Defendant/s (*tenant*):

No. \_\_\_\_\_

## Answer and Affirmative Defenses to Ejectment

*(No mandatory form)*

## **Answer and Affirmative Defenses to Ejection**

**Use this form to respond to the Complaint in an ejectment or quiet title action. Use this form together with a Notice of Appearance.**

**To the person filing the Answer:**

If you want the court to consider your side, you **must**:

- Have a copy of your papers served on all other parties or their lawyers AND
  - File your original documents with the Superior Court Clerk (if the case has been filed).

## 1. Answer

Defendant answers the complaint as follows (read each numbered paragraph of the complaint and say below if you admit, deny, or don't know for each one):

**I admit** the statements in paragraph numbers: \_\_\_\_\_  
except for the following statements: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

---

---

**I deny** the statements in paragraph numbers: \_\_\_\_\_  
except for the following statements:

---

---

---

---

---

---

**I don't know** about the truth and so deny the statements in paragraph numbers:

## 2. **Affirmative Defenses**

Defendant/s other defenses are (*check all that apply, if any*):

### a. **No reasonable notice**

- I never received a termination or vacate notice telling me to leave (demanding possession). *Najewitz v. City of Seattle*, 21 Wn.2d 656, 659, 152 P.2d 722, 723 (1944).
- I received a demand for possession (notice to terminate or vacate) but was not given a reasonable time to vacate. *Najewitz v. City of Seattle*, 21 Wn.2d 656, 659, 152 P.2d 722, 723 (1944).

**Explain (give details for any defenses checked in a.):**

---

---

---

---

### b. **Ejectment lawsuit was not started properly**

- Plaintiff started this case before the termination or vacate notice expired. *FPA Crescent Assoc. v. Jamie's LLC*, 190 Wn.App. 666, 678, 360 P.3d 934 (2015).
- The Summons and Complaint were not served properly (*check all that apply*):
  - I was never served the papers.
  - The papers were handed to someone who does not live with me.
  - The papers were handed to someone who was too young or didn't understand (someone who was not of suitable age and discretion).
  - The papers were posted on my door or mailed to me, but the Plaintiff did not try to have someone else hand them to me personally.
  - Plaintiff personally handed me the papers – they didn't have someone else do it.
  - Other problem with service (*specify*): \_\_\_\_\_

---

- The Summons was defective because it did not give me enough time to respond. Washington Civil Rule 4(a)(2) and 12(a). (CR 12(a)(1) says I get 20 days to respond if I was personally served. CR 12(a)(2)-(3) says I get 60 days to respond if I was served by publication, out of state, or in a jail, detention, or prison facility.)

**Explain (give details for any defenses checked in b.):**

---

---

---

---

**c. Plaintiff lacks standing to file the lawsuit**

- Plaintiff does not own the property or have the authority or agency to eject me.
- I have an ownership interest in the property.
- Other: \_\_\_\_\_

**Explain (give details for any defenses checked in c.):**

---

---

---

---

**d. This is a landlord-tenant situation. Ejectment is improper.**

- Residential.** Plaintiff and I have a landlord-tenant relationship for the rental of a residential dwelling unit controlled by the **Residential Landlord Tenant Act (RLTA)**, RCW 59.18. Plaintiff (landlord) has not complied with the provisions of the RLTA before starting this lawsuit. RCW 59.18.650, RCW 59.12.040.
- Mobile home.** Plaintiff and I have a landlord-tenant relationship for the rental of a mobile home lot/land controlled by the **Manufactured/Mobile Home Landlord Tenant Act (MHLTA)**, RCW 59.29. Plaintiff (landlord or mobile home park) has not complied with the provisions of the MHLTA before starting this lawsuit. RCW 59.20.080; RCW 59.12.040.
- Other tenancies.** Plaintiff and I have a landlord-tenant relationship for the rental of real property (building or land) for a term less than life controlled by **RCW 59.12, and (check all that apply):**
- I had a rental agreement. We agreed my tenancy would end on (date): \_\_\_\_\_ . My tenancy has not expired. RCW 59.12.030(1).
- I had a month-to-month tenancy for an indefinite period. I never received a termination notice to end my tenancy. RCW 59.12.030(2).
- I was not properly served a termination notice. RCW 59.12.030(2); RCW 59.12.040.
- I received less than 20 days' notice to terminate my tenancy. RCW 59.12.030(2).

- Plaintiff claims I owe rent. I never received a 14-day pay or vacate notice. RCW 59.12.030(3).
- Plaintiff claims that I've failed to perform under the terms of our agreement. I never received a 10-day notice to perform or vacate. RCW 59.12.030(4).
- Plaintiff claims that I committed or permitted waste or nuisance. I never received a 3-day notice to quit. RCW 59.12.030(5).

**Explain (give details for any defenses checked in d.):**

---

---

---

---

**e. Other**

- Other reasons I should not be ejected: \_\_\_\_\_

---

---

---

---

**3. Attachments**

- None.
- In support of my statements, I am attaching the following evidence to this Answer (*list any documents, declarations, photos, correspondence, etc.*):  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**4. Counterclaims**

- Reserved.** I may have counterclaims to bring against the Plaintiff in the future. I reserve my right to raise counterclaims later.
- Counterclaims.** Plaintiff owes me \$ \_\_\_\_\_ because (*explain*):  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Important!** If you want the court to consider your counter claim for damages against Plaintiff in this same lawsuit, you **must** pay the filing fee with the Superior Court Clerk **or** file a motion to ask a judge to waive the filing fee.

## 5. Request

I ask the court to (*check all that apply*):

- Dismiss** this lawsuit and enter a judgment against Plaintiff for any counterclaim, set-off, costs or attorney fees.
- Continue (delay) this case and appoint counsel** as Defendant is a low-income tenant under RCW 59.18, RCW 59.20, or RCW 59.12. Plaintiff filed this ejectment trying to avoid the right to counsel, which is against public policy.
- Give me a reasonable time to vacate**, allowing Defendant/s until (*date and time*): \_\_\_\_\_ to move out from the premises. Defendant/s ask the court to dismiss the lawsuit upon proof of Defendant/s vacating the premises.
- Order Limited Dissemination** based on the prejudicial value of an ejectment filing in tenant screening reports. See Seattle's *Union Gospel Mission v. Bauer*, 22 Wn. App. 2d 934, 514 P.3d 710 (2022).
- Other relief (specify):** \_\_\_\_\_

---

Defendant asks the court to grant any other and further relief that this court deems just and equitable.

## 6. Proof of Service

I declare: on (*date*): \_\_\_\_\_, I served or will serve a copy of this Answer and Affirmative Defenses to Ejectment (including any attachments) to the Plaintiff or their attorney by (*check all that apply*):

- hand delivery**
- first class mail**
- certified mail** to (*address*):

---

<i>Street or mailing address</i>	<i>city</i>	<i>state</i>	<i>zip</i>
<input type="checkbox"/> <b>fax to:</b> _____	<input type="checkbox"/> <b>email to:</b> _____	<i>(fax or email only if allowed by agreement, order, or your county's Local Court Rule)</i>	

I declare under penalty of perjury under the laws of the state of Washington that the facts I have provided on this form are true.

Signed at (*city and state*): \_\_\_\_\_ Date: \_\_\_\_\_

► \_\_\_\_\_ *Defendant signs here* \_\_\_\_\_ *Print name* \_\_\_\_\_

I agree to accept legal papers for this case at (*check all that apply*):

- the following address (*this does not have to be your home address*):

---

<i>Street or mailing address</i>	<i>city</i>	<i>state</i>	<i>zip</i>
<input type="checkbox"/> Email: _____			

**Notice: You must complete this form in English.**  
**(Atención: Este formulario debe completarse en inglés).**

**Court of Washington, County of \_\_\_\_\_**  
**Juzgado de Washington, condado de \_\_\_\_\_**

Petitioner / Plaintiff:  
*Parte Peticionaria / Demandante*

---

And Respondent / Defendant:  
*Parte Demandada*

---

Case No. \_\_\_\_\_  
*N.º de caso:*

Declaration of (name): \_\_\_\_\_  
*Declaración de (nombre)*

(DCLR)

(No mandatory form)  
*(Ningún formulario obligatorio)*

*Write your declaration in Spanish on the right side of this form. Have it translated into English on the left side.  
Escriba su declaración en español en la parte derecha de este formulario. Haga que se traduzca al inglés en el lado izquierdo.*

**Declaration of (name): \_\_\_\_\_**  
**Declaración de (nombre)**

**1. I am (check one):**

- the Petitioner/Plaintiff
- the Respondent/Defendant
- other (*relationship to people in this case*): \_\_\_\_\_, age \_\_\_\_\_

**Yo soy (marque uno):**

La Parte Peticionaria/Demandante

La Parte Demandada

otro (*relación o parentesco con las personas en este caso*): \_\_\_\_\_, edad \_\_\_\_\_.

**2. I declare: (English)**

---

---

---

**Declaro: (español)**

---

---

---

*(Number any pages you attach to this Declaration.  
Page limits may apply.)*

I have attached (number): \_\_\_\_\_ pages.

I declare under penalty of perjury under the laws of the state of Washington that the facts I have provided on this form (and any attachments) are true.

Signed at (city and state):

 *Sign here*

Date \_\_\_\_\_

---

*Print name*

*((Numere las páginas que anexe a esta Declaración.  
Puede haber un límite de páginas).*

He anexado (número): \_\_\_\_ páginas

Declaro bajo pena de perjurio conforme a las leyes del estado de Washington que los hechos que he proporcionado en este formulario (y sus anexos, si los hay) son verdaderos.

← Firmado en (*ciudad y estado*)

← Firma aquí - Fecha

← Nombre en letra de molde